

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10014 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 10.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.14. 압류			배당요구종기	2025. 8. 20.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지은	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.20.~	159,000,000		2022.10.20.	2022.09.22.		
	417호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.20.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.20.~	159,000,000		2022.10.20.	2022.09.22.	2025.5.16.	
<비고>										
김지은:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2024.11.01.임. 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 159,000,000원, 전입일 2022.10.20., 확정일자 2022.09.22.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

1회	2026.03.17	135,000,000	13,500,000
2회	2026.04.22	108,000,000	10,800,000
3회	2026.06.04	86,400,000	8,640,000
4회	2026.07.22	69,120,000	6,912,000
